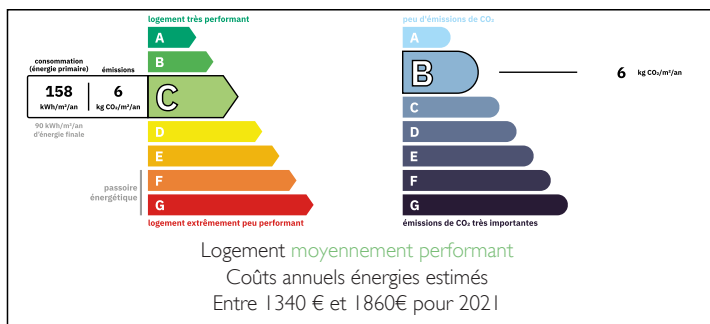


Secteur St Germain du Bel Air - Maison fonctionnelle et clé en main avec terrasse et jardinet, clé en main



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Chamarand
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	238 m ²

RÉSUMÉ

Située sur un terrain de 238 m² avec stationnement à l'arrière, cette petite maison offre un agencement pratique et confortable sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un cellier/buanderie et mène à un séjour lumineux de 33 m² avec poêle à bois, placards intégrés et WC séparés. La cuisine, spacieuse (près de 16 m²), est idéale pour des repas en famille et donne accès sur la terrasse / jardinet arrière, pleinement ensoleillée.

À l'étage, un palier dessert deux petits espaces-chambre, à réunir pour créer une vraie chambre, ainsi qu'une salle de bains avec douche, baignoire et WC. Les combles accueillent une chambre parentable avec dressing et point d'eau / WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'une remise/atelier, parfaits pour le rangement ou des

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Avec une surface habitable totale d'environ 106 m², cette maison allie le charme de la pierre, des espaces bien pensés et un emplacement pratique, à seulement 4 km de Saint-Germain-du-Bel-Air et à proximité de Gourdon. Malgré la proximité de la route, le jardin et la terrasse offrent un espace extérieur agréable pour se détendre ou recevoir.

Un bien idéal pour ceux qui recherchent une maison cosy, fonctionnelle et pleine de potentiel, prête à accueillir ses nouveaux habitants ou à être aménagée selon vos envies.

DIMENSIONS APPROXIMATIVES

- Entrée/cellier : 10,00 m²
- Séjour avec poêle à bois, chauffage au sol : 33,25 m²
- Cuisine moderne équipée avec chauffage au sol : 15 m²
- WC

étage

- palier : 7,65 m²
- 2 petites pièces de 6,50 m² (chambres), soit une chambre potentielle de 12,50 m²
- Salle de douche avec bain et WC : 5 m²

étage 2 (sous combles)

- chambre avec espace dressing et point d'eau-WC : 22 m²

Atelier extérieur, terrasse et jardinet

COTE TECHNIQUE

- chauffage central au sol en RDC (électrique)
- convecteurs
- poêle bois
- microstation pour assainissement

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 427 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES